



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽAKANJE
Općinsko vijeće

KLASA: 363-03/19-01/2

URBROJ: 2133/18-01-19-1

Žakanje, 07. veljače 2019.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, ... i 123/17) i članka 26. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“, 03/09, 01/13 i 01/18) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 10. sjednici održanoj 07. veljače 2019. godine donijelo je

O D L U K U O KOMUNALNOJ NAKNADI

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) određuje se:

1. **područja zona** u Općini Žakanje u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. **koeficijenti zona (Kz)** za pojedine zone u Općini Žakanje u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. **koeficijenti namjene (Kn)** za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rokovi plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općinu Žakanje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Žakanje koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Žakanje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Žakanje.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

Ruševinom zgrade na neizgrađenom građevinskom zemljištu u smislu Zakona i ove Odluke smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za upotrebu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. stavka 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

1. je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
3. se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 6.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja prijaviti Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Žakanje nastanak te obveze odnosno promjene tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine, površina će se utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom 0,80, a dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

Članak 7.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

II PODRUČJA ZONA

Članak 8.

Na području Općine Žakanje utvrđuju se četiri zone za određivanje visine komunalne naknade i to:

- I. ZONA:** Područje uz državnu cestu D-6 do udaljenosti do 300 metara, a obuhvaća naselja: Jurovski Brod, Bubnjarački Brod, Jurovo, Mišinci, Žakanje i Brihovo.
- II. ZONA:** Područja naselja koja su udaljena više od 300 metara od državne ceste D-6, a obuhvaća naselja: Jurovski Brod, Bubnjarački Brod, Jurovo, Mišinci, Žakanje i Brihovo.
Područje uz državnu cestu D-228, a obuhvaća naselja: Bubnjarci i Donji Bukovac Žakanjski (osim zaselka Lončarići).
Područje uz županijsku cestu ŽC- 3140, a obuhvaća naselja: Brihovo, Zaluka Lipnička (osim zaselka Muljevac) i Pravutina.
- III. ZONA:** Gornji Bukovac Žakanjski, Sela Žakanjska, Kohanjac, Mala Paka, Velika Paka, Ertić, Sračak i Mošanci

IV. ZONA: Breznik Žakanjski, Jugovac, Jadrići, Stankovci, Zaluka Lipnička- zaseok Muljevac i Donji Bukovac Žakanjski- zaseok Lončarići.

III KOEFICIJENTI ZONA (Kz) ZA POJEDINE ZONE

Članak 9.

Vrijednosti koeficijenta zona (Kz) za pojedine zone odnose se na sve vrste nekretnina i djelatnosti u toj zoni ako ovom Odlukom nije propisano drukčije.

Članak 10.

Vrijednosti koeficijenta zona (Kz) za pojedine zone iznose:

	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
Koeficijent	1	0,75	0,55	0,35

IV KOEFICIJENTI NAMJENA (Kn)

Članak 11.

Koeficijenti namjene (Kn) iznosi:

VRSTA NEKRETNINE	KOEFICIJENT
Stambeni prostor	1
Garažni prostor	1
Poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	1
Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	1
Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	0,50
Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 12.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini odnosno kad se djelatnost obavlja do šest mjeseci ukupnog vremena u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50 %, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Umanjenje koeficijenta namjene iz stavka 1. ovog članka ostvaruje se temeljem zahtjeva obveznika kojeg je dužan podnijeti nadležnom upravnom tijelu do 15. siječnja za prethodnu kalendarsku godinu s dokumentacijom kojom dokazuje neobavljanje djelatnosti više od 6 mjeseci odnosno obavljanje djelatnosti manje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

Članak 13.

Ako se u jednom poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti s različitim koeficijentima namjene nadležno upravno tijelo će utvrditi rješenjem, posebno, obvezu za svaku djelatnost, a u slučaju da se elementi obračuna ne mogu raščlaniti po pojedinim djelatnostima, obveza plaćanja će se utvrditi prema pretežitoj djelatnosti, odnosno osnovnoj djelatnosti.

Članak 14.

Za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori) koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru prije prestanka korištenja umanjeno za 50%.

V ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor obračunava se godišnje, a plaća se tromjesečno, najkasnije do 20. u mjesecu za prethodno tromjesečje.

Komunalna naknada za poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište obračunava se godišnje, a plaća se polugodišnje najkasnije do 20. lipnja, odnosno 20. prosinca.

VI NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU ŽAKANJE KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU PLAĆANJE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Kao nekretnine važne za Općinu Žakanje koje su izuzete od obveze plaćanja komunalne naknade odnosno koje su u cijelosti oslobođene plaćanja su:

- nekretnine u vlasništvu Općine Žakanje ili nekretnine dane na korištenje Općini Žakanje,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost odgoja i obrazovanja,
- nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu županije,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
- nekretnine u vlasništvu/ korištenju udruga civilnog društva
- građevna zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
- gospodarsko- poljoprivredne zgrade kao proizvodni resursi u vlasništvu ili korištenju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- nekretnine u vlasništvu/korištenju vjerskih zajednica koje služe za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti

Članak 17.

Za nekretnine iz članka 14. ove Odluke koje se daju u najam, zakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

Obveznik plaćanja je pravna i fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 1. ovog članka.

VII OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

U pojedinačnim slučajevima Općinsko vijeće Općine Žakanje može na temelju podnijetog zahtjeva donijeti Odluku kojom vlasnike odnosno korisnike oslobađa djelomično ili potpuno od obveze plaćanja komunalne naknade i to:

- korisnike zajamčene minimalne naknade,
- staračka domaćinstva (članovi domaćinstva imaju 80 i više godina) ukoliko visina mjesečnih primanja ne prelazi 1.200 kuna,
- za novoizgrađene poslovne prostore ili za proširenje postojećih, oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u prvoj godini 50%, a u drugoj 25%.
- pravo na privremeno oslobađanje temeljem pisanog zahtjeva može ostvariti obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor koji za vrijeme rekonstrukcije ne koristi, a ishodio je akt o gradnji i prijavio početak gradnje nadležnom tijelu i to za vrijeme od prijave početka gradnje do pravomoćnosti uporabne dozvole, a najduže za 24 mjeseca. Zahtjev je obveznik dužan podnijeti u roku 60 dana od dana prijave početka gradnje, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

Na temelju odluke iz prethodnog stavka Jedinstveni upravni odjel donosi se Rješenje.

VIII OSTALE ODREDBE

Članak 19.

Rješenje o utvrđivanju komunalne naknade, obustavi postupka, djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja kao i za donošenje rješenja po izvanrednim pravnim lijekovima donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje.

Pored poslova iz stavka 1. ovog članka, Jedinstveni upravni odjel dužan je kontinuirano provoditi reviziju komunalne naknade.

IX PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Postupci utvrđivanje komunalne naknade započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama ove Odluke.

Članak 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Žakanje“, 09/05)

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Žakanje“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zlatko Bućan